OZNÁMENIE O DOBROVOĽNEJ DRAŽBE

Zn. 88/2016

Zverejnené v zmysle § 17 zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č.323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 568/2007 Z. z. (ďalej len „zákon o dobrovoľných dražbách")

Dražobník:	**GENERALITY, a. s.**
sídlo:	Bavlnárska 312/9, 911 05 Trenčín
IČO:	47 132 507
zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín oddiel: Sa, vložka č. 10659/R
za spoločnosť koná:	Mgr. Martin Kolář – predseda predstavenstva
bankové spojenie:	ČSOB, a. s., IBAN: SK21 7500 0000 0040 1791 3007
(ďalej len dražobník)	

Navrhovateľom:	**MAHUT Group, s.r.o.**
So sídlom:	F. Rákocziho 337/21, 076 32 Borša
IČO:	44 355 718
IČ DPH:	SK 2022756175
Bankové spojenie:	IBAN:SK21 7500 0000 0040 2123 0698
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vl. č. 22432/V
zastúpený:	Adam Mahut - konateľ, na základe plnej moci od záložného veriteľa (Gustáv Micho) zo dňa 23.03.2016
	(ďalej len navrhovateľ)

Miesto konania dražby:	**Notársky úrad, Karasová Zuzana, Mgr. Piaristická 44, 911 01 Trenčín**
Dátum konania dražby	**26.09. 2016**
Čas konania dražby:	o 10:00 hod.
Registrácia účastníkov dražby:	od 9:30 hod.
Dražba:	1. kolo dražby

Predmet dražby:

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa na **LV č. 8433** vedené Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre okres Komárno, obec Komárno, katastrálne územie Komárno vo vlastníctve záložcov vo veľkosti 1/1 a to:

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape:

- parc.č. 5831 o výmere 636 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;

Stavby:

- byt č .2 na prízemí obytného domu so súp.č. 1357, na parc.č. 5831, vo vchode č. 48 podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 5792/139008 - ín vzhľadom na celok;

a to v **prospech Gustáv Micho,** ako záložného veriteľa.

vlastník: F : D nar. bytom , Komárno 945 01 a I.
D od.S. , nar. bytom I , Komárno 945 01.
Navrhovateľ súčasne vyhlasuje, že predmetná nehnuteľnosť je v čase podpisu tejto zmluvy užívaná vlastníkom nehnuteľnosti.

Opis predmetu dražby:
Oceňovaný byt č. 2 sa nachádza na prízemí (I.NP) v obytnom dome s.č. 1357 na ulici E.B.Lukáča v meste Komárno.
Dom bol podľa predloženého potvrdenia daný do užívania v roku 1954. Ide podpivničený bytový dom s tromi nadzemnými podlažiami. Dom je postavený na betónových základoch s obvodvým murivom z tehál. Zastrešenie domu je riešené krovom s novou strešnou krytinou škridlovou. Klampiarske konštrukcie sú vyhotovené z pozinkovaného plechu.
Vstupné dvere do domu sú na báze plastov otvárané elektronickým vrátnikom pomocou telefónnych aparátov, ktoré sú umiestnené v jednotlivých bytoch. Okná v spoločných častiach domu – plastové.
Dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete a to konkrétne : voda, kanalizácia, plyn, elektro.

Spoločné časti domu sú : základy domu, strecha, chodby, obvodové múry , priečelia , vchodové priestory, schodiská, závetria, vodorovný a zvislý nosný konštrukčný a izolačný systém.
Spoločné zariadenia domu sú : výťahy, práčovne, OST, STA, sušiarne, manglovňa, kočikárne, miestnosti rozvádzačov ústredného kúrenia, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a teplonosné prípojky, elektroinštalačné rozvody, po bytový istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach domu a bleskozvody.

Technický popis bytu (je prevzatý z predloženého ZP):
Oceňovaný byt č.2 je dvojizbový , nakoľko nebol byt na obhliadku a zameranie znalcovi sprístupnený, predpokladá sa, že byt je v pôvodnom stave z obdobia výstavby. Okná sú v byte plastové – zistené z vonkajšej vizuálnej obhliadky obytného domu.
Byt sa nachádza v krajnom vchode č. 48 v strednej sekcii domu na prízemí. Byt dispozične pozostáva z nasledovných miestností : chodba, kúpeľňa, kuchyňa a dve izby.
Podlahy (predpokladá sa) : v chodbe a v kuchyni sa predpokladá PVC, v izbách – drevené parkety, v kúpeľni a vo WC sa predpokladá keramická dlažba.
Bytové jadro je murované.
V kúpeľni sa nachádza smaltovaná vaňa s vodovodnou batériou pákovou, keramické umývadlo s vodovodnou batériou pákovou. Predpokladá sa vyhotovenie keramického obkladu v kúpeľni.
Vo WC sa predpokladá umiestnenie WC so spodnou nádržkou bez umývadla. Keramický obklad sa nepredpokladá.
V kuchyni sa predpokladá umiestnenie kuchynskej linky s drezom s vodovodnou batériou pákovou. Keramický obklad sa predpokladá dookola celej kuchynskej linky sporáka.
Vnútorné omietky vápenné hladké. Dvere dýhované hladké plné, zárubne oceľové.
Vykurovanie bytu je lokálnym plynovým vykurovaním –plynovými kachľami , Ohrev TÚV je zabezpečený elektrickým zásobníkovým ohrievačom.
Do výpočtu podlahovej plochy (nakoľko byt znalcovi nebol na zameranie a obhliadku sprístupnený) bola braná výmera bytu č. 3 , ktorá bola prevzatá z predloženého ZP, nakoľko ide o rovnaké byty zrkadlovo otočené (výmerou rovnaké by mali byť aj podľa podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu.

PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m2]
plocha bytu	**54,51**

Všeobecná hodnota stavieb a pozemkov : 20.100 €
Slovom: Dvadsaťtisícsto Eur

Obhliadka predmetu dražby

1. **Obhliadka:** 12.09.2016 od 12:00 hod. do 12:30 hod.
2. **Obhliadka:** 20.09.2016 od 12:00 hod. do 12:30 hod.

Organizačné opatrenia

Záujemcovia o vykonanie obhliadky sa prihlásia telefonicky najneskôr 24 hodín pred stanoveným termínom obhliadky na **tel. č. 0904 750 733**. Stretnutie sa uskutoční na adrese predmetu dražby. Obhliadky je možné vykonať aj mimo termín stanovený v oznámení o dražbe po predchádzajúcej dohode.

V zmysle § 12 ods. 2 a § 13 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách je vlastník predmetu dražby, držiteľ alebo nájomca povinný umožniť riadnu obhliadku predmetu dražby v stanovených termínoch.

Prechod práv a záväzkov viaznucich na predmete dražby:

Ťarchy

Vecné bremeno-strpieť úkryt civilnej ochrany a zachovať jeho pôvodné určenie, nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu bránili. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech OÚ Komárno, odbor civilnej ochrany obyvateľstva.

Záložné právo podľa § 15 zák.č.182/93 Z.z. v znení zák.č.151/95 Z.z. v prospech vlastníkov bytov v dome.

Záložné právo 3775/06 v prospech Mesta Komárno na zabezpečenie pohľadávky na zaplatenie nesplatenej časti kúpnej ceny podľa § 18 ods.1 zák.č.182/93 Z.z. a v zmysle § 18b ods.5 na byt č. 2/0, vchod č. 48 v podiele 1/1 (vlastník: D F r.D nar. a D h r.Sz nar. ( ), a na spol.časti, spol.zar.domu na podiel 5792/139008, v.z.2851/06.

Záložné právo Z-2249/07 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 zák. NR SR č.182/1993 Z.z. na vchod č.48,byt č.2/0,spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v podiele 5792/139008 a pozemku parc.č.5831 zastavanej plochy a nádvoria vo výmere 636 m2 (vlastník bytu:D F r.D nar. a D .I .Sz nar.), v.z.2328/07,

Vklad záložného práva V-3567/14 z 24.11.2014 v prospech M G r. M , nar. (bytom 076 31 Streda nad Bodrogom na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na byt č. 2, vchod: 48, prízemie v bytovom dome súp.č. 1357 na parc.reg.C-KN č.5831, na parc.reg.C-KN č.5831, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5792/139008, vlastník D F r. D nar. a D I .Sz nar. v podiele 1/1.

Exekučný príkaz EX 157/15 zo dňa 21.7.2015, Z-3819/15 zriadením exekučného záložného práva v prospech oprávneného Všeobecná zdravotná poisťovňa a.s., Mamateyova 17, 850 05 Bratislava na parc. registra 'C' č. 5831, na byt č. 2, vchod: 48, prízemie v bytovom dome súp.č. 1357 na parc. č. 5831, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5792/139008, vlastník D F r. D , nar. a D I r. Sz , nar. v podiele 1/1. (Exekútorský úrad Bratislava, súdny exekútor JUDr. Libor Samec

Poznámky:

Poznamenáva sa Upovedomenie o začatí exekúcie EX 35/2016 zo dňa 06.04.2016, P- 341/16 predajom nehnuteľnosti v prospech oprávneného SPP - distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 2, IČO: 35910739, na parc. reg. 'C' č. 5831, na byt č. 2, prízemie, vchod č. 48 v obytnom dome na parcele č. 5831 so s.č. 1357, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku v podiele 5792/139008 (vlastník bytu:D F r.D nar. a D .I .Sz .nar. .(Exekútorský úrad Banská Bystrica, súdny exekútor JUDr.Michala Birková) na parc. registra 'C' č. na podiel vlastníka (Exekútorský úrad, súdny exek

Poznamenáva sa Oznámenie o začatí výkonu záložného práva (V-3567/14) zo dňa 12.4.2016, P-347/16 v prospech záložného veriteľa M G r. M , nar. , bytom , 076 31 Streda nad Bodrogom formou predajom na dobrovoľnej dražbe na byt č. 2, vchod: 48, prízemie v bytovom dome súp.č. 1357 na parc.reg. C-KN č. 5831, na parc.reg.C-KN č.5831, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5792/139008, vlastník D F r. D , nar. a D I Sz , nar. v podiele 1/1.
Kúpna zmluva v prospech tretej osoby V-2377/13 z 19.07.2013.

Cena predmetu dražby:

Znalecký posudok:	Ing. Lenka Ďurechová, Jána Halašu 1, 911 08 Trenčín
Číslo znaleckého posudku:	150/2016
Odbor znalca:	stavebníctvo
Odvetvie znalca:	odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby
Vyhotovený dňa:	05.07.2016

Hodnota predmetu dražby:	20.100,- EUR
Najnižšie podanie:	20.100,- EUR
Minimálne prihodenie:	500,- EUR
Výška dražobnej zábezpeky:	5.000,- EUR

Účastník dražby:
Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. a ktorá sa dostavila s cieľom urobiť podanie.

Dražba je prístupná verejnosti, vstupné vo výške 3,32 EUR.

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostným prevodom na účet dražobníka vedený v banke ČSOB, a.s., číslo účtu : SK21 7500 0000 0040 1791 3007, variabilný symbol: 812015, pričom dražobná zábezpeka sa považuje za zaplatenú, ak do otvorenia dražby bola pripísaná na účet dražobníka.
2. vo forme bankovej záruky
3. do notárskej úschovy
4. v hotovosti do pokladne dražobnej spoločnosti

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:
1. originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky za predpokladu ich následného pripísania na účet dražobníka
2. originál potvrdenia o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti vydaného bankou
3. originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky
4. notársku zápisnicu o zložení peňazí do notárskej úschovy
5. príjmový doklad pri platbe v hotovosti

Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky: do otvorenia dražby
Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:
Bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby /vrátením listiny preukazujúcej vydanie bankovej záruky/ bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby, najneskôr však do 3 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:
Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640 €, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby, nad túto sumu do 15 dní, pokiaľ sa vydražiteľ

s navrhovateľom dražby nedohodnú inak. Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu spôsobmi uvedenými pri zložení dražobnej zábezpeky formou bezhotovostného prevodu na účet dražobníka alebo zložením hotovosti na účet dražobníka, pričom táto sa započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. V prípade bankovej záruky je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v plnej výške prevodom na účet dražobníka, alebo zložením hotovosti na účet dražobníka. Účtom dražobníka sa vo všetkých prípadoch myslí účet vedený v banke ČSOB, a.s., číslo účtu : SK21 7500 0000 0040 1791 3007, VS: 882016.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby
Po zaplatení ceny dosiahnutej vydražením vydražiteľom v stanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu. Dražobník vydá vydražiteľovi bez zbytočného odkladu potvrdenie o vydražení predmetu dražby a jedno vyhotovenie osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi
Ak nadobudol vydražiteľ vlastnícke právo k predmetu dražby, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa za podmienok uvedených v oznámení o dražbe bez zbytočných prieťahov. Dražobník na mieste spíše zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží predchádzajúci vlastník predmetu dražby a dve vyhotovenia vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe, o tom dražobník túto osobu poučí.
V prípade, ak predchádzajúci vlastník neposkytne nevyhnutnú súčinnosť pri odovzdaní predmetu dražby a v prípade akejkoľvek spôsobenej škody, ktorá by vznikla v súvislosti s jeho protiprávnym konaním, môže byť zaviazaný na jej úhradu podľa § 33 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v spojitosti s § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.
Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
Nebezpečenstvo škody na predmete dražby prechádza z navrhovateľa dražby na vydražiteľa dňom odovzdania predmetu dražby, v ten istý deň prechádza na vydražiteľa zodpovednosť za škodu spôsobenú v súvislosti s predmetom dražby. Ak je vydražiteľ v omeškaní s prevzatím predmetu dražby, nesie nebezpečenstvo škody a zodpovednosť za škodu.

Priebeh dražby osvedčí notárskou zápisnicou:
Mgr. Karasová Zuzana, Piaristická 44, 911 01 Trenčín

Upozornenie:
Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.
Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Poučenie:
V prípade, ak boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; [12b]) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá čase dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§23), (§21 ods. 2 zák. 527/2002 Z.z)

Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa odseku 2, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania (§21 ods. 3 zák. 527/2002 Z.z)

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby odseku 2 sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2 (§21 ods. 4 zák. 527/2002 Z.z)

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu (§21 ods. 5 zák. 527/2002 Z.z).

Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby (§21 ods. 6 zák. 527/2002 Z.z)

V Trenčíne dňa: 23.08.2016

Za dražobníka:

GENERALITY, a.s.
Bavlnárska 312/9
Trenčín 911 05
IČO: 47132507, IČ DPH: SK2023759584

Mgr. Martin Kolář
predseda predstavenstva GENERALITY, a. s.

Za navrhovateľa:

Adam Mahut
konateľ MAHUT Group, s.r.o